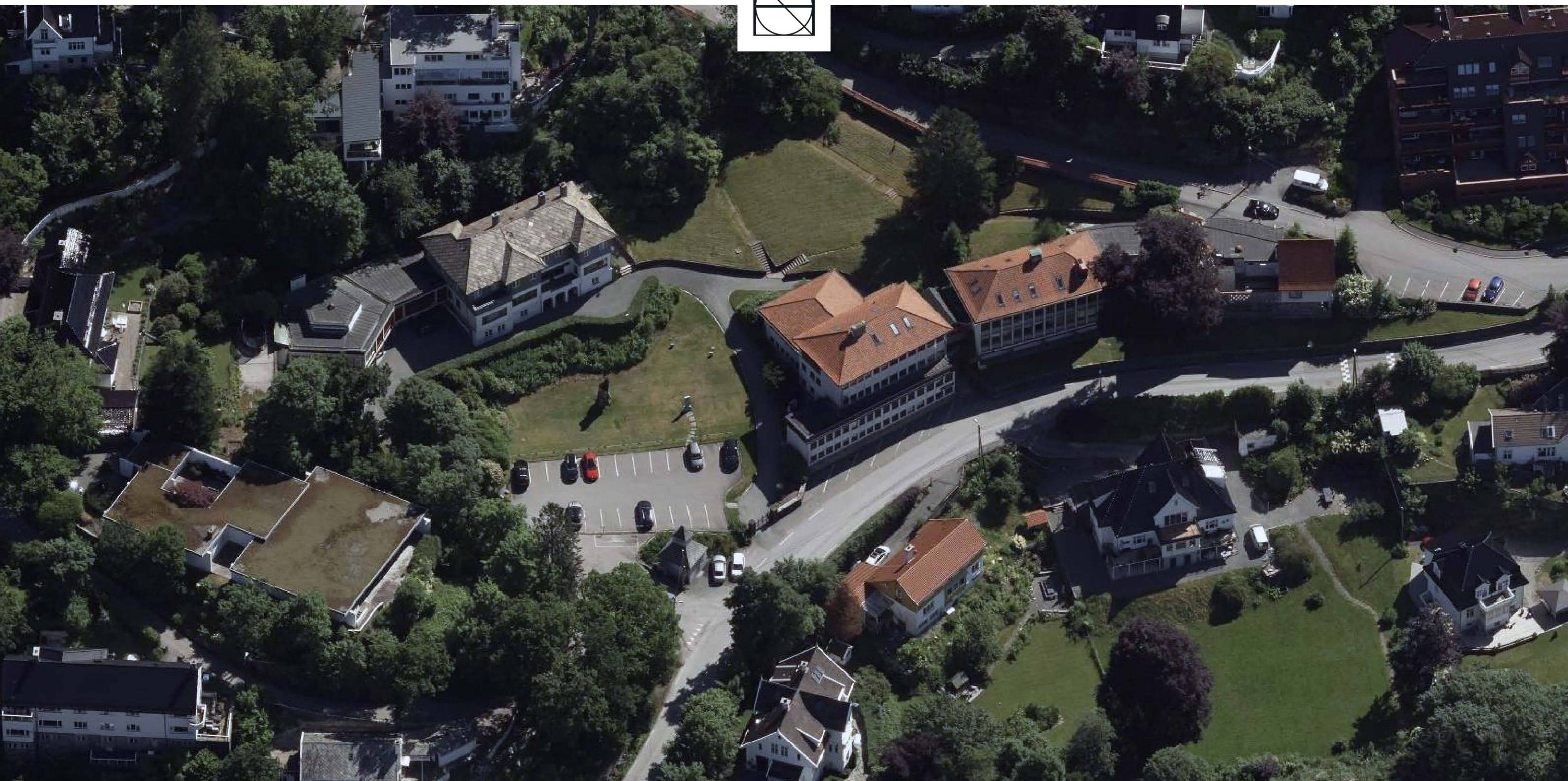


HOLON



STEDSANALYSE REKSTENBYGGENE

STATSMINISTER MICHELSENS VEG 34 mfl.

HOLON ARKITEKTUR

1. Oversikt

Planområdet ligger akkurat i skillet mellom Fjøsanger, Storetveit og Paradis. Bergens mest trafikkerte vei ligger i vest. Anbefalingsområdet, som er aktuelt for prosjekt, ligger inn i terrenget og fra veien. Påvirkningen vil ikke være stor på og fra de omliggende arealene, verken visuelt eller på annet vis. Analyseområdet avgrenses derfor til å inkludere de nærmeste gatene og E39.

Planområdet ligger innenfor Paradis' hensynssone for kulturmiljø og ytre fortettingssone i KPA 2018.

Det planlegges for tiden sykkelvei langs Fritz C. Riebers veg (Fjøsangerveiens forlengelse sør for Krambua). Den nordre av de to nærmeste planene som er varslet (PlanID 66380000) overlapper delvis planområdet til Rekstensamlingene.



- Planområdet
- Analyseområdet
- Anbefalingsområdet
- Byfortettingssone (KPA2018)
- Pågående planer
- Nyere vedtatte planer
- Pågående prosjekter
- Hensynssone kulturmiljø Paradis KPA 2018
- Hensynssone kulturmiljø Storetveit KPA 2018

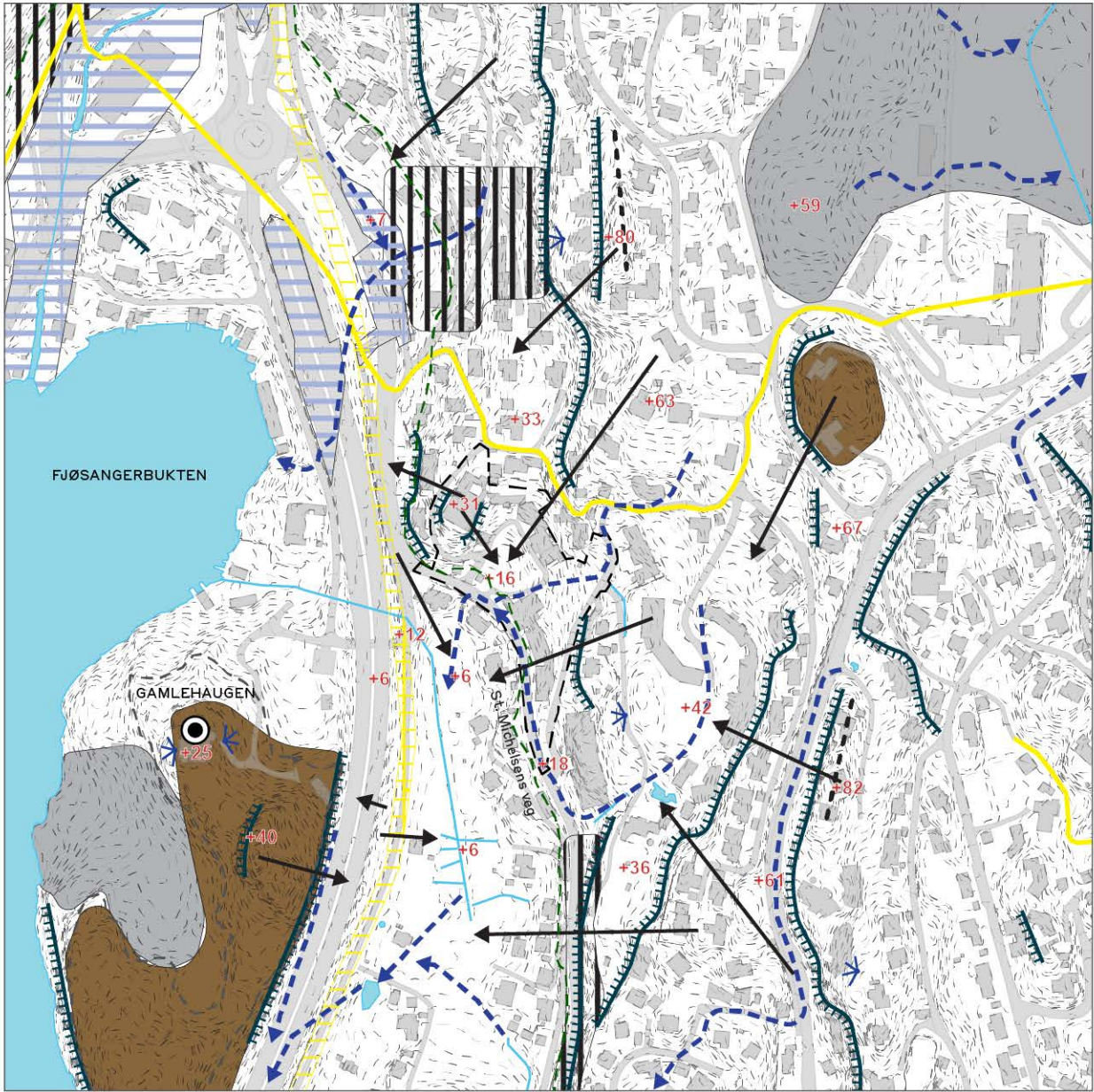
2. Landskap og historie

Terrenget er typisk kupert og flere av byggene i nærområdet ligger inntil en fjellvegg. Til tross for få allment tilgjengelige utsiktspunkt, har mange boliger en upåklagelig utsikt mot Gamlehaugen, som troner over det historiske knutepunktet ved Fjøsangerbukten.

planområdet finner stort sett vei til en bekk mellom Statsminister Michelsens veg og Gamlehaugen. Til slutt ender det i Fjøsangerbukten. Det går en potensiell flomvei gjennom planområdet, som kan bli mer problematisk etterhvert som været blir villere og våtere.

Planområdet ligger akkurat over historisk strandlinje. Overvannet i

Det er skredfare i både nordre og søndre del av analyseområdet.



- Planområdet
- Kotelinjer +103 Kotehøyde
- Fallretning
- Utsiktspunkt
- Viktig lokalt landskapsrom
- Viktig lokalt høydedrag
- Landmerke eller orienteringspunkt
- Sterkt fallende terreng eller skrent
- Markert rygg
- Fare for skred
- Fare for flom
- Vassdrag, elv, kanal, innsjø
- Potensiell flomvei
- Viktige historiske sammenhenger og identitetsbærende elementer:
 - Historisk strandlinje
 - Trasé gamle bergensbanen
 - Historisk veifar

1:5000

3. Kommunikasjon og målpunkt

Innenfor analyseområdet ligger Steinerskolens barnehager og grunnskole. Like nordøst for dette ligger Storetveit skole for ungdomstrinnene.

Det er verd å merke seg at Statsminister Michelsens veg er en skolevei, som innenfor analyseområdet har to bussholdeplasser med busskur. Det er ikke rutetrafikk til disse, men skole-

busser passerer her.

Det er ikke fortau på østsiden av veien, hvor den ene bussholdeplassen ligger, og det er ikke tilrettelagt for kryssing til den. Fortauet langs vestsiden av veien varierer mellom kun 1,5 og 2,0 meter bredde.

Gamlehaugen er en stor attraksjon, og parken fylles opp i badevær.



- Planområdet
- Gangforbindelser, eksisterende/vedtatte
- Viktige byrom, eksisterende
 - 1. Amfi Storetveitmarken
 - 2. Lekeplass Stamerhuset
 - 3. Lekeplass Steinerskolen
- Kollektivholdeplass, rute & kun skole
- Skole, barnehage, idrett, helse og kultur
 - A. Storetveit skole
 - B. Tryllefløyten Steinerbarnehage
 - C. Rudolf Steinerskolen
 - D. Seljefløyten Steinerbarnehage
- Publikumsrettet virksomhet / stor arbeidsplass
- Blå byrom
- Tilgjengelig sjølinje
- Viktige parker
 - 1. Nyhaugen
 - 2. Storetveitmarken
 - 3. Stamerhusets hage
 - 4. Gamlehaugen
- 1. Annen viktig destinasjon eller aktivitet
 - 1. Fotballbane
 - 2. Båtlag
 - 3. Badeplass
 - 4. Tennisbaner
- Fysisk barriere for ferdsel

4. Bebyggelse

Rekstensamlingene ligger grovt sett imellom to historiske delområder, hvor Storetveit og Fjøsanger utviklet seg nordfra og Paradis sørfra. Førstnevnte skjøt virkelig fart i nærområdet på 60-tallet. Da ble også ungdomsskolen etablert i sørenden av Storetveitmarken. Paradis og Ny-Paradis var etablert tidligere, men det ble bygget stadig mer, og Fantoft tok form på 50-tallet.

Området er et utpreget 2,5-etasjes villastrøk, med et par leilighetsbygg like øst for planområdet, et av dem et fremtredende terrassebygg langs Statsminister Michelsens veg. Rieber-Mohns veg 41 tegnet av Ole Landmark og Steinerskolens Stamerhuset er noe anonyme kulturminner, mens det i planområdet skjuler seg et krigsminne bak to dører i Ekhaugen.



- Planområdet
- 1

Delområder ut ifra bebyggelsesstruktur, bygningstyper og andre viktigeidentitetsbærende element i strøkskarakteren
1. Fjøsangerbukten
2. Villær Fjøsanger-Storetveit
3. Skole og Storetveitmarken
4. Storhaug og skrenten
5. Institusjoner
6. Gamlehaugen
7. Ny-Paradis og Nydalen
8. Fantoft
- A

Verneverdige eller fredete kulturminner
- A. Hellandhuset på Nygård
- B. Krigshistorisk tunnel/bunker
- C. Stamerhuset
- D. Rieber-Mohns veg 41 (O.Landmark)
- E. Krigshistorisk tunnel/bunker
- F. Gamlehaugen
- Verneverdige eller fredete kulturmiljø
- Balanse mellom næring og bolig
- Bebyggelse fra hhv. før og etter 1944

1:5000

5. Bo- og bymiljøutfordringer

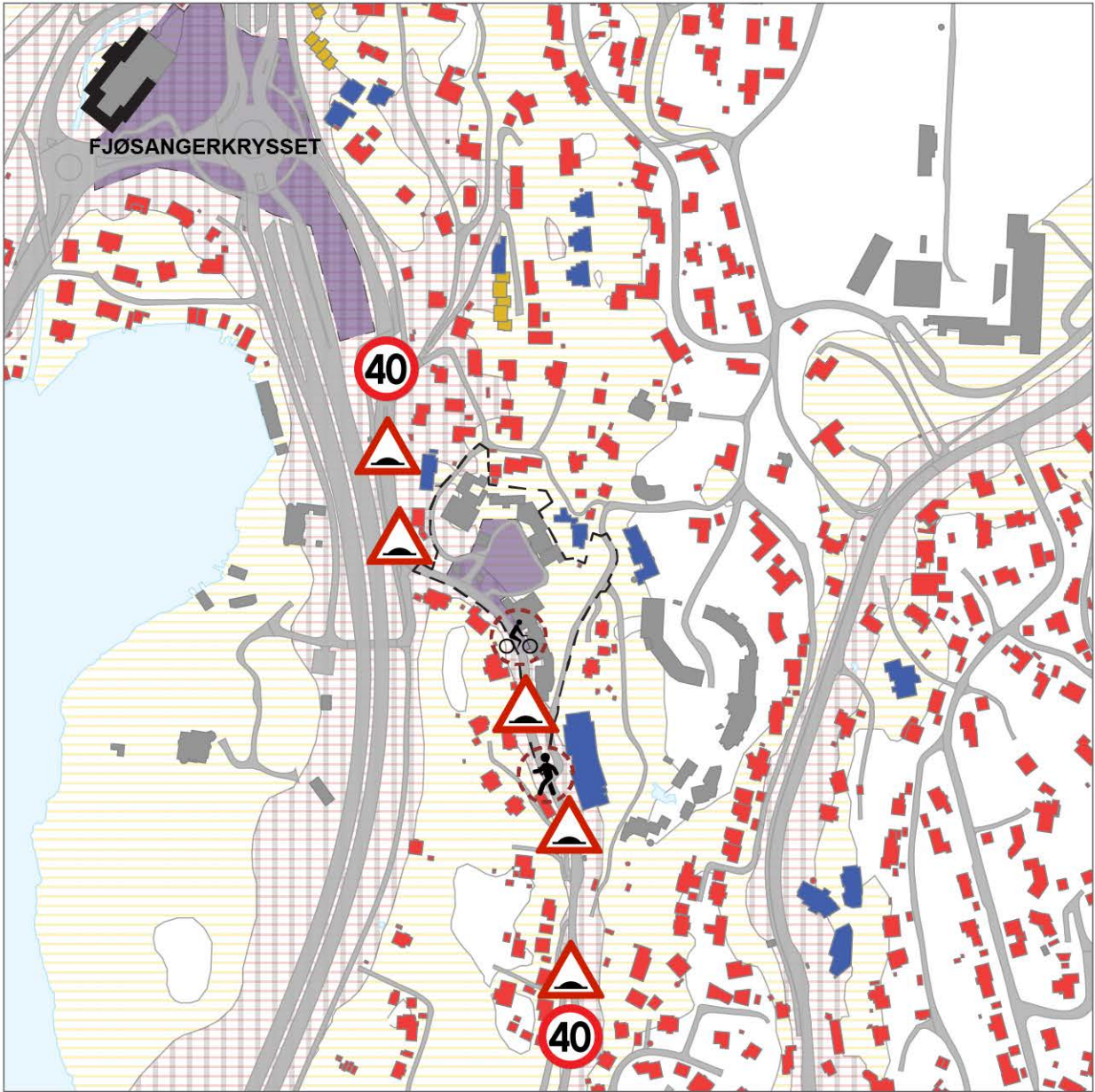
Trafikkmaskinen i Fjøsangerkrysset legger beslag på mye areal i vest. Innenfor planområdet er det en asfaltflate med mye parkering som tar en imot, samt langs fasaden som ligger til veien og inn på tomten.

Statsminister Michelsens veg går gjennom et smalt område mellom fjellvegg og skrent, og det er trangt for de myke trafikantene på det

ensidige fortauet. Barnetråkkundersøkelser pekte på veien som utrygg i 2009. Fartshumper er nyere.

Luftkvalitet kan knyttes opp mot trafikk på vei, og det er mye trafikk som passerer i vest. Faren for dårlig luftkvalitet tilsvarer rød støysone.

Planområdet ligger i en skråning som vender mot vest, solsiden.



- Planområdet
- Boligtyper og størrelser
 - Ene-/tomannsbolig (villa)
 - Rekke-/kjedehus
 - Blokk-/leilighetsbygg
- Mindre attraktivt byrom
- Lukket fasade / støyskjerm
- Trafikal utfordring i hele Statsminister Michelsens veg:
 - for syklende
 - for gående
- Rød støysone
- Gul støysone
- Fare for dårlig luftkvalitet
- Jevndøgn:
 - Soloppgang kl 08:19
 - Solnedgang kl 17:49

1:5000

6. Anbefaling

Stedsanalysen tar ikke for seg et stort utviklingsprosjekt, derfor er det begrenset hva som kan løses innenfor tomten.

Deter registrert både en potensiell flomvei gjennom og målpunkter på hver side av planområdet. Dette kan være motiv for å se etter en mulig gangforbindelse gjennom det. Det er et generelt behov for snarveier, og sør

for terrasseblokken er det offentlige eiendommer som kunne være egnet til en skolesnarvei.

Utvikling av tomten bør være tilbake-trukket og terrengtilpasset.

Statsminister Michelsens veg bør forbedres for myke trafikanter langs Rekstenbyggene, og adkomsten ryddes opp i.



- Planområdet
- Gangforbindelse/byromsnettverk, eksisterende
- Gangforbindelse/byromsnettverk, nye
- Viktige byrom
- Viktige fasader, byromsvegger
- Viktige blågrønne byrom
- Prinsipper for bebyggelsens organisering
- Nødvendige forbedringer/nye funksjoner
 1. Utbedring av adkomstplass til viktig byrom
 2. Fortau på Statsminister Michelsens veg
- Bygninger som kan ha bevaringsverdi